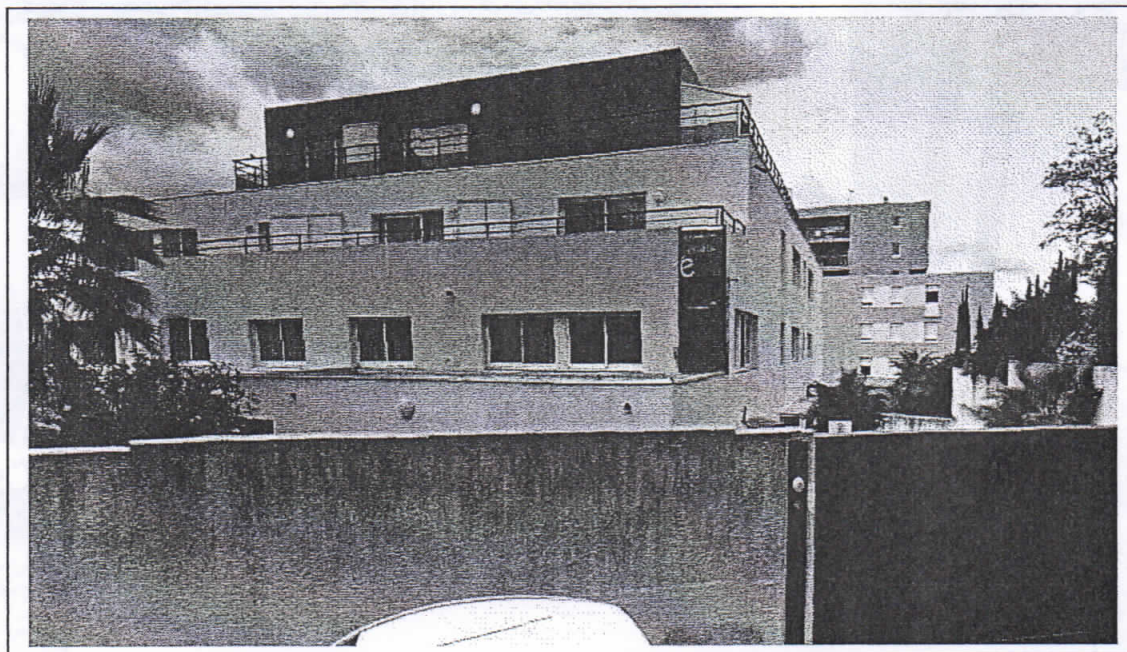
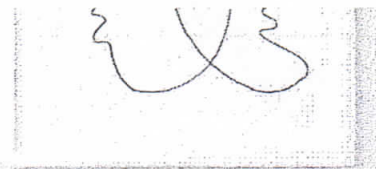


RESIDENCE SDC* RESID'OC
57 RUE FAVRE DE SAINT CASTOR - 34080
MONTPELLIER

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
Du lundi 10 juillet 2023





PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : KAKOL JUSTYNA
- jkakol@citya.com -

Comptable : VASQUEZ Benoit
- -

Assistante : CHOTTIN CATHERINE
- cchottin@citya.com -

Négociateur Transaction : PONS HERMANT CHARLOTTE
- -

Le **lundi 10 juillet 2023 à 10h00**, les copropriétaires de la résidence **SDC* RESID'OC 57 RUE FAVRE DE SAINT CASTOR - 34080 MONTPELLIER** se sont réunis **DANS LES LOCAUX DU SYNDIC CITYA COGESIM 12 RUE FOCH 34000 MONTPELLIER** en assemblée générale **ANNUELLE** sur convocation du syndic CITYA COGESIM, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA COGESIM est représenté par KAKOL JUSTYNA.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **11 copropriétaires sur 47** sont présents ou valablement représentés et représentent **1728 tantièmes / 8667 tantièmes**.

BATARDON THIERRY (225) - BEAUZAC née BAZIN RAYMONDE (84) - DELZONGLE YANNICK (274) - DUFRESNE ALAIN (150) - FLECHE-BERNAL MARIE (107) représentant SEIDEL CHRISTOPHE (131) - KOUKI AMRI LAILA (116) - LATOUR JEAN-CLAUDE (141) représentant BELASCO CLAUDE (248), SIGNORET SERGE (113) - MERRE CORINNE (139) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

Monsieur BOUCHAUD JEROME (144), SAS CAPIMO 121 (167), Madame COCELLATO KARINE (104), Melle DAFFIS MAGALI (111), M. ou Mme DAUMET MARC (444), Madame DUCERT Véronique (89), SAS FL IMMOBILIER (160), M. ou Mme FORNASERO MICHEL (209), M. et Mme GASTRIN ERIC (135), Monsieur GUILLOT NICOLAS (94), Monsieur HABAS OLIVIER Mlle KOSTECKI ADELIN (137), Monsieur JAMMES EMMANUEL (139), M. et Mme JOLY / SINIC Jonathan & Sandrine (174), Monsieur KILKOWSKI CHRISTIAN (101), M. et Mme LAMOTTE PHILIPPE (121), M. ou Mme LAYET MICHEL (756), Monsieur LUCIANI PIERRE (108), Madame MARTINET CECILE (122), M. et Mme MAZARD PASCAL (110), Monsieur MICHALOWSKI ESMAN STEFAN (291), M. ou Mme MICHEL PATRICE (330), SAS ODS (482), Monsieur PISSOT PHILIPPE (152), Madame PRIN CHRISTINE (185), Madame RAMAHEFASOA PERLINE (80), Madame RAPIN Sylvie (194), Monsieur RINALDI SERGE (136), Madame RIVIERES Camille (100), M. et Mme ROGET-RICARD FLORIAN (86), Monsieur ROURE DIDIER (98), Monsieur SAINT-CYR HERVE (91), Monsieur SEGUIN NICOLAS (157), TEIBOIPA - Mr TEISSERENC (799), Melle TRAN JENACHABY (106), M. et Mme VANHEE LAURENT (91), Monsieur WETLEY MAX (136),

représentant 6939 tantièmes / 8667 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués par :

- | | | |
|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| - Le Président du Conseil Syndical : | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| - Un membre du Conseil Syndical : | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| - Le Président de séance : | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

Subdélégation: Suite au départ du représentant, les pouvoirs sont redistribués en séance :

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de présidente de séance , l'assemblée générale élit Madame FLECHE-BERNAL MARIE

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 1728 tantièmes / 1728 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 1728 tantièmes / 1728 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

Monsieur LATOUR Jean-Claude.

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 1728 tantièmes / 1728 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1728 tantièmes / 1728 tantièmes.**

RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice N-1 du 01/01/2021 au 31/12/2021 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N-1 du 01/01/2021 au 31/12/2021, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 93 328,83 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 1728 tantièmes / 1728 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1728 tantièmes / 1728 tantièmes.**

RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/01/2022 au 31/12/2022 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

Le syndic informe l'assemblée générale que la facture d'eau ainsi que les informations complémentaires sur la qualité de l'eau qui lui ont été transmises sont annexées à la présente convocation conformément à l'article 24-11 de la loi du 10 juillet 1965. Les propriétaires bailleurs sont tenus de transmettre à leur locataire les informations reçues par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/01/2022 au 31/12/2022, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 93 969,93 EUROS TTC (soit 89 204,93€ de dépenses de fonctionnement et 4 765€ de dépenses travaux.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 1728 tantièmes / 1728 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1728 tantièmes / 1728 tantièmes.**

RESOLUTION N°05: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/01/2023 au 31/12/2023 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 19/07/2021 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 83 000 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le porter ou le ramener à la somme de 90 900 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/01/2023 au 31/12/2023.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Le syndic ajustera à 1/6ème (Art.35 du décret) du montant du budget prévisionnel l'avance constituant la réserve. Cet ajustement de 860,32 EUROS TTC est exigible le premier jour du trimestre qui suit la date de la tenue de l'assemblée générale, et sera effectué automatiquement chaque année pour être ainsi maintenu à 1/6ème du budget prévisionnel.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 139 tantièmes / 1728 tantièmes.
MERRE CORINNE (139),

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1589 tantièmes / 1728 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1589 tantièmes / 1728 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/01/2024 au 31/12/2024. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/01/2024 et finissant le 31/12/2024 arrêté à la somme de 90 900 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 1728 tantièmes / 1728 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1728 tantièmes / 1728 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus sont : Madame FORNASEREO et Monsieur LATOUR.

Sont candidats:

Monsieur LATOUR

Madame FORNASEREO

Madame FLECHE-BERNAL

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an en qualité de membres du conseil syndical :

Monsieur LATOUR

Madame FORNASEREO

Madame FLECHE-BERNAL

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8667 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8667 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 1728 tantièmes / 8667 tantièmes.

BATARDON THIERRY (225), BEAUZAC née BAZIN RAYMONDE (84), BELASCO CLAUDE (248), DELZONGLE YANNICK (274), DUFRESNE ALAIN (150), FLECHE-BERNAL MARIE (107), KOUKI AMRI LAILA (116), LATOUR JEAN-CLAUDE (141), MERRE CORINNE (139), SEIDEL CHRISTOPHE (131), SIGNORET SERGE (113),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Soit 1728 tantièmes / 8667 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 2 000 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8667 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8667 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 1728 tantièmes / 8667 tantièmes.

BATARDON THIERRY (225), BEAUZAC née BAZIN RAYMONDE (84), BELASCO CLAUDE (248), DELZONGLE YANNICK (274), DUFRESNE ALAIN (150), FLECHE-BERNAL MARIE (107), KOUKI AMRI LAILA (116), LATOUR JEAN-CLAUDE (141), MERRE CORINNE (139), SEIDEL CHRISTOPHE (131), SIGNORET SERGE (113),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Soit 1728 tantièmes / 8667 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 2 000 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8667 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8667 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 1728 tantièmes / 8667 tantièmes.

BATARDON THIERRY (225), BEAUZAC née BAZIN RAYMONDE (84), BELASCO CLAUDE (248), DELZONGLE YANNICK (274), DUFRESNE ALAIN (150), FLECHE-BERNAL MARIE (107), KOUKI AMRI LAILA (116), LATOUR JEAN-CLAUDE (141), MERRE CORINNE (139), SEIDEL CHRISTOPHE (131), SIGNORET SERGE (113),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Soit 1728 tantièmes / 8667 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Décision d'effectuer les travaux de transformation, d'addition ou d'amélioration ayant pour objet le remplacement de l'interphonie.

Devis joints à la convocation des entreprises :

- BFM2C pour un montant de 14 304,53€HT, soit 15 734,98€TTC (interphonie GSM)
- SUD MAINTENANCE pour un montant de 3 040€HT, soit 3 344€TTC (interphonie GSM)
- SIEE pour un montant de 8 363,85€HT, soit 9 256,93€TTC (interphonie basique), il faut prendre en compte le coût des boîtiers d'appartements privés, spécifié sur la proposition.

Il est précisé que pour les interphonies à GSM, il faudra prendre en compte l'abonnement pour un montant total mensuelle de 95,70€HT, soit 114,84€TTC.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : REMPLACEMENT DE L'INTERPHONIE

Il est précisé qu'un dossier sinistre a été ouvert auprès de l'assurance multirisque de la copropriété. Les indemnisations obtenues, si lieu, seront déduites des travaux.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°10 a: Choix de l'entreprise : BFM2C Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées.

- BFM2C pour un montant de 14 304,53€HT, soit 15 734,98€TTC (interphonie GSM)

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise BFM2C prévue pour un montant prévisionnel de 15 734,98 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents d'un montant total de 2 680,07 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels entrimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....

L'assemblée générale autorise également le syndic à souscrire au contrat INTRATONE d'abonnement GSM pour un montant mensuel de 114,84€TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes contre : 8 copropriétaire(s) représentant 1389 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 339 tantièmes / 1728 tantièmes.
BEAUZAC née BAZIN RAYMONDE (84), KOUKI AMRI LAILA (116), MERRE CORINNE (139),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 1389 tantièmes / 1728 tantièmes.

RESOLUTION N°10 b: Choix de l'entreprise : SUD MAINTENANCE Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées.

- SUD MAINTENANCE pour un montant de 3 040€HT, soit 3 344€TTC (interphonie GSM)

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SUD MAINTENANCE prévue pour un montant prévisionnel de 3 344 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents d'un montant total de 3 344 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à utiliser à 100% les fonds de loi ALUR.

L'assemblée générale autorise également le syndic à souscrire au contrat INTRATONE d'abonnement GSM pour un montant mensuel de 114,84€TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 139 tantièmes / 1728 tantièmes.
MERRE CORINNE (139),

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1589 tantièmes / 1728 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1589 tantièmes / 1728 tantièmes.

RESOLUTION N°10 c: Choix de l'entreprise : SIEE Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées.

- SIEE pour un montant de 8 363,85€HT, soit 9 256,93€TTC (interphonie standart), il faut prendre en compte le coût des boîtiers d'appartements privatifs, spécifié sur la proposition.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SIEE prévue pour un montant prévisionnel de 9 256,93 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents d'un montant total de 9 256,93 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels entrimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes contre : 8 copropriétaire(s) représentant 1389 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 339 tantièmes / 1728 tantièmes.
BEAUZAC née BAZIN RAYMONDE (84), KOUKI AMRI LAILA (116), MERRE CORINNE (139),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1389 tantièmes / 1728 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Validation des honoraires pour travaux. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : le remplacement de l'interphonie précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 6% HT du montant HT des travaux soit 218,88 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 10.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 139 tantièmes / 8667 tantièmes.
MERRE CORINNE (139),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8667 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1589 tantièmes / 8667 tantièmes.
BATARDON THIERRY (225), BEAUZAC née BAZIN RAYMONDE (84), BELASCO CLAUDE (248), DELZONGLE YANNICK (274), DUFRESNE ALAIN (150), FLECHE-BERNAL MARIE (107), KOUKI AMRI LAILA (116), LATOUR JEAN-CLAUDE (141), SEIDEL CHRISTOPHE (131), SIGNORET SERGE (113),

Résolution rejetée pour défaut de majorité
Soit 1589 tantièmes / 8667 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la remise en état de l'extracteur. Article 24

Devis joints à la convocation des entreprises :

- ADI pour un montant de 8 363,85 €HT, soit 9 256,93 €TTC

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : REMISE EN ETAT DE L'EXTRACTEUR

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- ADI pour un montant de 8 363,85 €HT, soit 9 256,93 €TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise ADI prévue pour un montant prévisionnel de 9 256,93 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 9 256,93 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à utiliser à 100% les fonds de loi ALUR.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 1728 tantièmes / 1728 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1728 tantièmes / 1728 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : remise en état de l'extracteur précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 501,83 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 12.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1589 tantièmes / 1728 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 139 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : MERRE CORINNE (139),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1589 tantièmes / 1589 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la remise en état des éléments de sécurité. Article 24

Devis joints à la convocation des entreprises :

- ADI pour un montant de 731.57 €HT, soit 804,73 €TTC, pour l'alarme incendie

- ADI pour un montant de 1 082,03 €HT, soit 1 190,23 €TTC, pour les éclairages de sécurité (BAES)

- ADI pour un montant de 980 €HT, soit 1 176 €TTC, pour la fourniture et installation de deux échelles

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : REMISE EN ETAT DES ELEMENTS DE SECURITE.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- ADI pour un montant de 731.57 €HT, soit 804,73 €TTC, pour l'alarme incendie
- ADI pour un montant de 1 082,03 €HT, soit 1 190,23 €TTC, pour les éclairages de sécurité (BAES)
- ADI pour un montant de 980 €HT, soit 1 176 €TTC, pour la fourniture et installation de deux échelles

L'assemblée générale retient les propositions présentées par l'entreprise ADI (alarme incendie + BAES) prévue pour un montant prévisionnel de 1 994,96 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1 994,96 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à utiliser à 100% les fonds de loi ALUR.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 1728 tantièmes / 1728 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1728 tantièmes / 1728 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : remise en état des éléments de sécurité précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 6% HT du montant HT des travaux soit 130,58 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 14.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1589 tantièmes / 1728 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 139 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : MERRE CORINNE (139),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1589 tantièmes / 1589 tantièmes.

RESOLUTION N°16: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le remplacement de pompes

Devis joints à la convocation des entreprises :

- SOMES pour un montant de 5 076 €HT, soit 5 583.60 €TTC
- FRANCE 3D pour un montant de 4 600 €HT, soit 5 060 €TTC
- SEM pour un montant de 8 905.50 €HT, soit 9 796,05 €TTC

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : REMPLACEMENT DES POMPES

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°16 a: Choix de l'entreprise SOMES. Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- SOMES pour un montant de 5 076 €HT, soit 5 583.60 €TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SOMES prévue pour un montant prévisionnel de 5 583.60 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 5 583.60 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels entrimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....(voir nombre de trimestres).

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes contre : 8 copropriétaire(s) représentant 1389 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 339 tantièmes / 1728 tantièmes.
BEAUZAC née BAZIN RAYMONDE (84), KOUKI AMRI LAILA (116), MERRE CORINNE (139),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 1389 tantièmes / 1728 tantièmes.

RESOLUTION N°16 b: Choix de l'entreprise FRANCE 3D Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- FRANCE 3D pour un montant de 4 600 €HT, soit 5 060 €TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise FRANCE 3D prévue pour un montant prévisionnel de 5 060 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 5 060 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels entrimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....(voir nombre de trimestres).

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes contre : 7 copropriétaire(s) représentant 1029 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 699 tantièmes / 1728 tantièmes.
BATARDON THIERRY (225), BEAUZAC née BAZIN RAYMONDE (84), DELZONGLE YANNICK (274), KOUKI AMRI LAILA (116),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 1029 tantièmes / 1728 tantièmes.

RESOLUTION N°16 c: Choix de l'entreprise SEM Article 24

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- SEM pour un montant de 8 905.50 €HT, soit 9 796,05 €TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SEM prévue pour un montant prévisionnel de 9 796,05 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 9 796,05 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à utiliser à 100% les fonds de loi ALUR.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 638 tantièmes / 1728 tantièmes.
BATARDON THIERRY (225), DELZONGLE YANNICK (274), MERRE CORINNE (139),

Votes pour : 8 copropriétaire(s) représentant 1090 tantièmes / 1728 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1090 tantièmes / 1728 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : remplacement pompes précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 534,33 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 16.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1589 tantièmes / 1728 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 139 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : MERRE CORINNE (139),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1589 tantièmes / 1589 tantièmes.

RESOLUTION N°18: Mise en concurrence du contrat d'entretien des pompes de la copropriété Article 24

Compte tenu de la précédente résolution, l'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition du contrat présentée pour l'entretien des pompes :

- Devis de la société SEM pour un montant de 490 €HT, soit 539 €TTC annuel, pour un passage, soit pour quatre passages 2 156€TTC/an.
- Devis de la société FRANCE 3D pour un montant de 3 507,83 €HT, soit 3 858,61 €TTC, pour quatre passages.

Il est rappelé que le coût annuel pour l'année 2022 de la société actuelle, soit SOMES, est de 4 023,62 €TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 624 tantièmes / 1728 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 7 totalisant 1104 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BATARDON THIERRY (225), BELASCO CLAUDE (248), FLECHE-BERNAL MARIE (107), LATOUR JEAN-CLAUDE (141), MERRE CORINNE (139), SEIDEL CHRISTOPHE (131), SIGNORET SERGE (113),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 624 tantièmes / 624 tantièmes.

RESOLUTION N°18 a: Choix de l'entreprise SEM Article 24

- Devis de la société SEM pour un montant de 490 €HT, soit 539 €TTC annuel, pour un passage, soit pour quatre passages 2 156€TTC/an.

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise SEM pour un montant prévisionnel de 539 EUROS TTC.

Ce contrat prendra effet dès l'acceptation de la résiliation par la société actuelle, à savoir la SOMES.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 1728 tantièmes / 1728 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 1728 tantièmes / 1728 tantièmes.

RESOLUTION N°18 b: Choix de l'entreprise FRANCE 3D Article 24

- Devis de la société FRANCE 3D pour un montant de 3 507,83 €HT, soit 3 858,61 €TTC, pour quatre passages.

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise FRANCE 3D pour un montant prévisionnel de 3 858,61 EUROS TTC.

Ce contrat prendra effet dès l'acceptation de la résiliation par la société actuelle, à savoir la SOMES.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes contre : 9 copropriétaire(s) représentant 1528 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 200 tantièmes / 1728 tantièmes.
BEAUZAC née BAZIN RAYMONDE (84), KOUKI AMRI LAILA (116),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1528 tantièmes / 1728 tantièmes.

RESOLUTION N°19: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le remplacement du caisson VMC n°4 Article 24

Devis joint à la convocation de l'entreprise :

- SEM pour un montant de 1 819,33 €HT, soit 2 001,27 €TTC

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : REMPLACEMENT DU CAISSON VMC N°4

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée:

- SEM pour un montant de 1 819,33 €HT, soit 2 001,27 €TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SEM prévue pour un montant prévisionnel de 2 001,27 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 2 001,27 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges VMC escalier 3/4.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à utiliser à 100% les fonds de la loi ALUR.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 257 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 257 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 257 tantièmes / 257 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 257 tantièmes / 257 tantièmes.

RESOLUTION N°20: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : remplacement du caisson VMC n°4 précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 6% HT du montant HT des travaux soit 130.99 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 19.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 257 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 257 tantièmes.

Votes pour : 8 copropriétaire(s) représentant 229 tantièmes / 257 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 28 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : MERRE CORINNE (28),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 229 tantièmes / 229 tantièmes.

RESOLUTION N°21: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet les reprises ponctuelles en toiture, suite au rapport d'entretien Article 24

Devis joints à la convocation de l'entreprise :

- STIM pour un montant de 1 350 €HT, soit 1 485 €TTC, société en charge de l'entretien de la toiture.

Le rapport de la société STIM est également joint à la convocation.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : REPRISSES PONCTUELLES EN TOITURE.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée :

- STIM pour un montant de 1 350 €HT, soit 1 485 €TTC, société en charge de l'entretien de la toiture.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise STIM prévue pour un montant prévisionnel de 1 485 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1 485 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à utiliser à 100% les fonds de la loi ALUR.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 274 tantièmes / 1728 tantièmes.
DELZONGLE YANNICK (274),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1454 tantièmes / 1728 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1454 tantièmes / 1454 tantièmes.

RESOLUTION N°22: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : reprises ponctuelles en toiture précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 6% HT du montant HT des travaux soit 97.20 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 21.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 274 tantièmes / 1728 tantièmes.
DELZONGLE YANNICK (274),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 1315 tantièmes / 1728 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 139 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : MERRE CORINNE (139),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1315 tantièmes / 1315 tantièmes.

RESOLUTION N°23: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le cuvelage de la fosse ascenseur

Devis joints à la convocation des entreprises :

- la société EIFFAGE pour un montant de 1 916,95 €HT, soit 1 916,95 €TTC
- la société L'ASCENSORISTE pour un montant de 4 434 €HT, soit 4 877,40 €TTC

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : CUVELAGE DE LA FOSSE ASCENSEUR

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°23 a: Choix de la société EIFFAGE Article 24

Devis joints à la convocation des entreprises :

- la société EIFFAGE pour un montant de 1 916,95 €HT, soit 1 916,95 €TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise EIFFAGE prévue pour un montant prévisionnel de 1 916,95 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1 916,95 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges ascenseur 2.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à utiliser à 100% les fonds de la loi ALUR.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 242 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 242 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 242 tantièmes / 242 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 242 tantièmes / 242 tantièmes.

RESOLUTION N°23 b: Choix de la société L'ASCENSORISTE Article 24

Devis joints à la convocation des entreprises :

- la société L'ASCENSORISTE pour un montant de 4 434 €HT, soit 4 877,40 €TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise L'ASCENSORISTE prévue pour un montant prévisionnel de 4 877,40 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 4 877,40 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges ascenseur 2.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels entrimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le...

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 242 tantièmes.

Votes contre : 7 copropriétaire(s) représentant 190 tantièmes / 242 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 52 tantièmes / 242 tantièmes.
BEAUZAC née BAZIN RAYMONDE (17), KOUKI AMRI LAILA (35),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 190 tantièmes / 242 tantièmes.

RESOLUTION N°24: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : remplacement pompes précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 6% HT du montant HT des travaux soit 138,02 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 23.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 242 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 242 tantièmes.

Votes pour : 8 copropriétaire(s) représentant 236 tantièmes / 242 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 6 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : MERRE CORINNE (6),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Soit 236 tantièmes / 236 tantièmes.

RESOLUTION N°25: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet l'installation du KIT GSM, ascenseur 1. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Devis joints à la convocation des entreprises :

- OTIS pour un montant de 1 200 €HT, soit 1 320 €TTC

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- OTIS pour un montant de 1 200 €HT, soit 1 320 €TTC

Il est précisé qu'un avenant au contrat sera nécessaire pour l'abonnement, à hauteur de 50€TTC pour les deux ascenseurs.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise OTIS prévue pour un montant prévisionnel de 1 320 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1 320 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges ascenseur 1.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels entrimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le...

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 3 tantièmes / 1000 tantièmes.
BEAUZAC née BAZIN RAYMONDE (3),

Votes contre : 6 copropriétaire(s) représentant 157 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 6 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : MERRE CORINNE (6),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Soit 157 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°26: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet l'installation du KIT GSM, ascenseur 2. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Devis joints à la convocation des entreprises :

- OTIS pour un montant de 1 200 €HT, soit 1 320 €TTC

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- OTIS pour un montant de 1 200 €HT, soit 1 320 €TTC

Il est précisé qu'un avenant au contrat sera nécessaire pour l'abonnement, à hauteur de 50€TTC pour les deux ascenseurs.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise OTIS prévue pour un montant prévisionnel de 1 320 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1 320 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges ascenseur 2.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels entrimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le...

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 17 tantièmes / 788 tantièmes.
BEAUZAC née BAZIN RAYMONDE (17),

Votes contre : 7 copropriétaire(s) représentant 219 tantièmes / 788 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 788

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 6 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : MERRE CORINNE (6),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Soit 219 tantièmes / 788 tantièmes.

RESOLUTION N°27: Mise en concurrence du contrat d'entretien des ascenseurs

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions du contrat présentées pour l'entretien des ascenseurs :

- Devis de la société L'ASCENSORISTE pour un montant de 2 800 €HT, soit 3 080 €TTC annuel
- Devis de la société ASCENSEURS DU LEMAN pour un montant de 2 650 €HT, soit 3 059 €TTC annuel
- Devis de la société SCHINDLER our un montant de 2 738 €HT, soit 3 011.80 €TTC annuel

Il est rappelé que le coût annuel pour l'année 2022 de la société actuelle, soit OTIS, est de 4 233.76 €TTC.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°27 a: Choix de la société L'ASCENSORISTE Article 24

- Devis de la société L'ASCENSORISTE pour un montant de 2 800 €HT, soit 3 080 €TTC annuel

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise L'ASCENSORISTE pour un montant prévisionnel de 3 080 EUROS TTC.

Ce contrat prendra effet dès l'acceptation de la résiliation par la société actuelle, à savoir la OTIS.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes contre : 8 copropriétaire(s) représentant 1389 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 339 tantièmes / 1728 tantièmes.
BEAUZAC née BAZIN RAYMONDE (84), KOUKI AMRI LAILA (116), MERRE CORINNE (139),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 1389 tantièmes / 1728 tantièmes.

RESOLUTION N°27 b: Choix de la société ASCENSEURS DU LEMAN Article 24

- Devis de la société ASCENSEURS DU LEMAN pour un montant de 2 650 €HT, soit 3 059 €TTC annuel

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise ASCENSEURS DU LEMAN pour un montant prévisionnel de 3 059 EUROS TTC.

Ce contrat prendra effet dès l'acceptation de la résiliation par la société actuelle, à savoir la OTIS.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes contre : 8 copropriétaire(s) représentant 1389 tantièmes / 1728 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 200 tantièmes / 1728 tantièmes.
BEAUZAC née BAZIN RAYMONDE (84), KOUKI AMRI LAILA (116),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 139 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : MERRE CORINNE (139),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 1389 tantièmes / 1589 tantièmes.

RESOLUTION N°27 c: Choix de la société SCHINDLER Article 24

- Devis de la société SCHINDLER our un montant de 2 738 €HT, soit 3 011.80 €TTC annuel

L'assemblée générale retient la proposition du contrat de l'entreprise SCHINDLER pour un montant prévisionnel de 3 011.80 EUROS TTC.

Ce contrat prendra effet dès l'acceptation de la résiliation par la société actuelle, à savoir la OTIS.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 84 tantièmes / 1728 tantièmes.
BEAUZAC née BAZIN RAYMONDE (84),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 139 tantièmes / 1728 tantièmes.
MERRE CORINNE (139),

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 1505 tantièmes / 1728 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1505 tantièmes / 1644 tantièmes.

RESOLUTION N°28: Décision à prendre concernant l'autorisation à donner à la société ZENPARK de procéder à l'installation à ses frais exclusifs, selon le descriptif joint à la convocation Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale connaissance prise du descriptif joint à la convocation, de l'avis du Conseil Syndical, décide d'autoriser la société ZENPARK de procéder aux installations à ses frais exclusifs, sous réserve de respecter la destination de la copropriété.

Tout désordre causé par la société dans les parties communes découlant de cette installation sera donc de la responsabilité de la société ZENPARK.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 84 tantièmes / 8667 tantièmes.
BEAUZAC née BAZIN RAYMONDE (84),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 150 tantièmes / 8667 tantièmes.
DUFRESNE ALAIN (150),

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 1494 tantièmes / 8667 tantièmes.
BATARDON THIERRY (225), BELASCO CLAUDE (248), DELZONGLE YANNICK (274), FLECHE-BERNAL MARIE (107), KOUKI AMRI LAILA (116), LATOUR JEAN-CLAUDE (141), MERRE CORINNE (139), SEIDEL CHRISTOPHE (131), SIGNORET SERGE (113),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Soit 1494 tantièmes / 8667 tantièmes.

RESOLUTION N°29: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à .

DISPOSITIONS LEGALES :

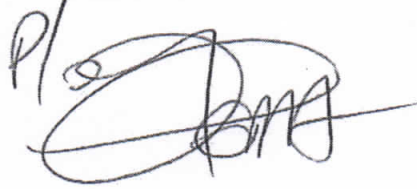
- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1^{ère} phrase du présent alinéa " .
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,

CITYA COGESIM

Directeur,
Sébastien VILAR



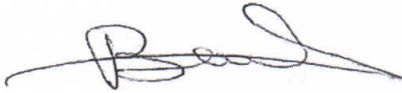
Présidente de séance

Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,

Madame FLECHE-BERNAL MARIE

Secrétaire de séance

Monsieur LATOUR JEAN-CLAUDE



CITYA COGESIM

Gestionnaire Copropriété,

KAKOL JUSTYNA

